

## ARNOLDO WALD

Doutor em Direito pela Faculdade Nacional de Direito do  
Rio de Janeiro. Advogado militante.  
Professor Catedrático de Direito Civil da UERJ

## Ana Elizabeth L. W. Cavalcanti

Professora nos cursos de graduação e pós-graduação em Direito da UniFMU.  
Mestre e doutora em Direito pela PUCSP. Advogada

## Liliana Minardi Paesani

Professora nos cursos de graduação e pós-graduação em Direito da UniFMU.  
Mestre e doutora em Direito pela PUCSP. Especialista em Direito  
Civil pela Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

# 3

---

# DIREITO CIVIL

---

*Contratos em Espécie*

20ª edição  
totalmente reformulada  
com a colaboração do Professor Semy Glanz

2015



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira Cesar – São Paulo – SP

CEP 05413-909

PABX: (11) 3613.3000

SAC: 0800 011 7875

De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30

[www.editorasaraiva.com.br/catalo](http://www.editorasaraiva.com.br/catalo)

**Direção editorial** Luiz Roberto Curia

**Gerência editorial** Thais de Camargo Rodrigues

**Assistência editorial** Poliana Soares Albuquerque

**Coordenação geral** Clarissa Baraschi Maria

**Preparação de originais** Maria Izabel Barreiros Bitencourt Bressan e

Ana Cristina Garcia (coords.)

Luciana Shirakawa

**Arte e diagramação** Lois Soriano

**Revisão de provas** Amelia Kassís Ward e

Ana Beatriz Fraga Moreira (coords.)

**Serviços editoriais** Elaine Cristina da Silva

Kelli Priscila Pinto

Tiago Dela Rosa

**Capa** Aero Comunicação / Danilo Zanott

**Produção gráfica** Marli Rampim

**Impressão** Barbra Gráfica e Editora

**Acabamento** Barbra Gráfica e Editora

ISBN 978-85-02-07000-4 obra completa

ISBN 978-85-02-23007-1 volume 3

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação .CIP  
(Camara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Wald, Arnoldo

Direito civil : contratos em espécie, 3 / Arnoldo Wald, Ana Elizabeth L. W. Cavalcanti, Liliana Minardi Poesani. Com a colaboração do professor Semy Glanz – 20. ed. totalmente reformulada – São Paulo : Saraiva, 2015.

1. Direito civil 2. Direito civil – Brasil I. Glanz, Semy. II. Cavalcanti, Ana Elizabeth Lapa Wanderley. III. Poesani, Liliana Minardi. IV. Título.

14-07013

CDU-347

Índice para catálogo sistemático:

1. Direito civil

347

**Data de fechamento da edição: 5-1-2015**

Dúvidas?

Acesse [www.editorasaraiva.com.br/direito](http://www.editorasaraiva.com.br/direito)

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora Saraiva. A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei nº 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do Código Penal.

119.629.020.001

967076

## SUMÁRIO

<i>Principais trabalhos jurídicos de Arnaldo Wald</i> .....	5
<i>Carta-prefácio de Pontes de Miranda</i> .....	25
<i>Nota à 20ª edição</i> .....	27

### CAPÍTULO I

#### DA COMPRA E VENDA E DA TROCA

1. Estrutura e elementos essenciais.....	29
2. Elementos secundários ou naturais.....	34
3. Deveres das partes.....	35
4. Venda de bens em condomínio .....	36
5. Venda por amostra .....	36
6. Venda <i>ad corpus</i> e <i>ad mensuram</i> .....	37
7. Retrovenda (arts. 505 a 508 do CC) .....	38
8. Venda a contento e venda sujeita a prova (arts. 509 a 512 do CC).....	40
9. Preferência ou preempção (arts. 513 a 520 do CC) .....	41
10. Pacto de melhor comprador e pacto comissório .....	43
11. Venda sobre documentos (arts. 529 a 532 do CC).....	44
12. Promessa de compra e venda (arts. 462 a 466, 1.417 e 1.418 do CC).....	45
12.1. Histórico .....	48
12.2. Efeitos. Legitimação. Forma .....	49
13. Venda com reserva de domínio (CC, arts. 521 a 528; CPC, arts. 1.070 e s.; Dec.-Lei n. 1.027, de 1939; Dec. n. 869, de 1938) .....	50

14. Da alienação fiduciária .....	53
15. Natureza.....	56
16. Regime da alienação fiduciária de bens móveis .....	58
17. Elementos: sujeitos, objeto, forma.....	61
17.1. A alienação fiduciária de coisa imóvel (Lei n. 9.514/97, arts. 22 a 33) .....	62
17.2. Prisão civil do depositário em casos de alienação fiduciária.....	65
18. A compra e venda por consórcios.....	69
19. Da venda com promessa de revenda.....	72
20. Os mercados futuros .....	72
21. Dos <i>incoterms</i> nos contratos de compra e venda interna- cional.....	73
22. Da Convenção de Viena sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias .....	74
23. Da troca ou permuta (art. 533 do CC) .....	75
24. Do contrato estimatório (arts. 534 a 537 do CC).....	76
<i>Síntese</i> .....	78

## CAPÍTULO 2 DA DOAÇÃO

1. Noção, natureza e histórico da doação .....	84
2. Distinção de outras figuras jurídicas.....	91
3. Requisitos do contrato de doação .....	92
4. Classificação das doações.....	95
5. Obrigações do doador e do donatário .....	97
6. Invalidade, revogação, resolução e redução das doações...	99
7. Doações entre cônjuges e doações <i>mortis causa</i> .....	101
8. Promessa de doação.....	102
<i>Síntese</i> .....	102

## CAPÍTULO 3 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1. Das diversas espécies de locação: de coisas, de serviços, empreitada.....	106
---	-----

2. Locação de coisas .....	106
3. Obrigações do locador e do locatário .....	107
4. Locação de prédios e evolução histórica .....	110
4.1. A Lei do Inquilinato .....	111
4.2. A locação predial urbana .....	112
4.3. Disposições gerais .....	113
4.4. Análise das disposições gerais.....	113
4.4.1. Solidariedade e prazo. Vênia conjugal .....	113
4.4.2. Respeito ao prazo certo: retomada proibida; locatário sujeito a multa .....	114
4.4.3. Ação cabível: o despejo.....	116
4.4.4. Denúncia vazia pelo inquilino.....	116
4.4.5. Extinção de usufruto ou fideicomisso .....	117
4.4.6. A denúncia vazia pelo adquirente .....	118
4.4.7. Resilição e resolução da locação.....	119
4.4.8. A transmissão por morte de uma das partes..	120
4.4.9. Cônjuge ou companheiro remanescente.....	120
4.4.10. Cessão, sublocação e empréstimo .....	122
4.4.11. Das sublocações.....	123
4.4.11.1. Sublocação e habitação coletiva .....	124
4.4.11.2. Alteração da lei anterior quanto à sublocação.....	125
4.4.12. Do aluguel .....	126
4.4.12.1. Aluguel em <i>shopping center</i> .....	128
4.5. Direitos e deveres das partes .....	129
4.6. Deveres das partes .....	131
4.7. Espécies: residencial (comum e por temporada); não residencial (com ou sem direito à renovação) .....	132
4.8. Regimes da locação residencial.....	134
4.9. Regimes da locação não residencial .....	137
4.10. Direito de preferência à aquisição .....	142

4.10.1. Exclusão do direito de preferência.....	143
4.10.2. Consequências da violação do direito de preferência.....	143
4.11. Das benfeitorias .....	144
4.12. Das garantias locatícias .....	144
4.13. Das penalidades criminais e civis.....	146
4.14. Das nulidades.....	147
4.15. Das ações .....	147
4.15.1. Das ações de despejo.....	146
4.15.2. Restrições à purga da mora. O alegado abuso	151
4.15.3. Natureza da ação de despejo .....	152
4.15.4. Os prazos para desocupação.....	152
4.15.5. Execução provisória e caução .....	153
4.15.6. Execução do despejo .....	154
4.16. Ação de consignação .....	155
4.17. Da ação revisional de aluguel.....	157
4.18. Da ação renovatória .....	159
4.18.1. Condições para a renovação.....	160
4.18.2. Legitimação ativa .....	160
4.18.3. Legitimação passiva .....	161
4.18.4. Decadência do direito à renovação.....	161
5. Disposições finais e transitórias.....	166
<i>Síntese</i> .....	168

## CAPÍTULO 4

### DA EMPREITADA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

1. Conceito, elementos essenciais e características do contrato de empreitada (arts. 610 a 626 do CC) .....	178
2. Empreitada de material e de trabalho .....	179
3. Obrigações do empreiteiro e de quem encomendou a obra	180
4. Extinção do contrato de empreitada .....	183

5. Responsabilidades decorrentes do contrato de empreitada	185
6. Subempreitada .....	186
7. O contrato de construção .....	186
7.1. O contrato de gerenciamento.....	202
7.2. Contrato de prestação de serviço.....	203
7.2.1. Distinções.....	205
7.2.2. Responsabilidade.....	206
<i>Síntese</i> .....	207

## CAPÍTULO 5 DA INCORPORAÇÃO

1. Conceito .....	210
2. Partes.....	211
3. Natureza e objeto .....	211
4. Deveres do incorporador.....	212
5. Direitos do incorporador.....	213
6. Deveres do adquirente.....	213
7. Direitos do adquirente.....	213
8. Sanções .....	214
9. Extinção .....	215
<i>Síntese</i> .....	215

## CAPÍTULO 6 DO EMPRÉSTIMO

1. Comodato e mútuo (arts. 579 a 592 do CC) .....	217
2. Elementos essenciais do comodato.....	218
3. Obrigações do comodatário e do comodante .....	219
4. Extinção do comodato .....	221
5. Mútuo. Conceito e elementos essenciais .....	222
6. Objeto do mútuo .....	223
7. Obrigações decorrentes do mútuo .....	226
<i>Síntese</i> .....	228

## CAPÍTULO 7 DO DEPÓSITO

1. Conceito, elementos e classificação do contrato de depósito	230
1.1. Espécies de depósito.....	232
2. Obrigações das partes contratantes .....	233
3. Depósito necessário .....	236
4. Extinção do contrato de depósito e prisão do depositário infiel .....	237
<i>Síntese</i> .....	241

## CAPÍTULO 8 DO MANDATO

1. Conceito do contrato de mandato .....	243
1.1. Mandato e procuração .....	245
2. Elementos essenciais e classificação .....	246
2.1. Procuração em causa própria.....	249
2.2. Postulação em causa própria .....	250
2.3. Substabelecimento.....	250
3. Obrigações decorrentes do mandato.....	251
4. Extinção do mandato .....	253
4.1. Mandatos irrevogáveis.....	255
5. Mandato judicial .....	257
6. Contrato consigo mesmo, ou autocontrato .....	258
<i>Síntese</i> .....	260

## CAPÍTULO 9 DA COMISSÃO

1. Conceito.....	263
2. Partes.....	263
3. Objeto .....	264
4. Modalidades.....	264



5. Direitos e deveres.....	264
6. Comissão <i>del credere</i> .....	266
<i>Síntese</i> .....	267

## CAPÍTULO 10

DO CONTRATO DE AGÊNCIA, OU REPRESENTAÇÃO  
COMERCIAL, OU AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO

1. Conceito.....	269
2. Partes.....	272
3. Direitos e deveres.....	272
<i>Síntese</i> .....	274

## CAPÍTULO 11

## DO CONTRATO DE CORRETAGEM

1. Conceito.....	276
2. Partes.....	276
3. Classificação .....	277
4. Direitos e deveres.....	278
<i>Síntese</i> .....	280

## CAPÍTULO 12

## DO CONTRATO DE EDIÇÃO

1. Conceitos .....	281
2. Partes.....	285
3. Objeto .....	287
4. Direitos do autor .....	289
5. Deveres do autor .....	294
6. Direitos do editor .....	295
7. Deveres do editor .....	295
8. Natureza do direito autoral .....	296
9. Forma e prova do contrato .....	296

10. Características .....	296
11. Extinção .....	296
11.1. Contratos de informática .....	297
<i>Síntese</i> .....	298

## CAPÍTULO 13

## CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO

1. Conceito .....	301
2. Partes .....	303
3. Objeto do contrato .....	303
4. Direitos do autor .....	304
5. Deveres do autor .....	304
6. Direitos do empresário .....	305
7. Deveres do empresário .....	305
8. Extinção .....	306
8.1. Jurisprudência .....	306
<i>Síntese</i> .....	308

## CAPÍTULO 14

## DO SEGURO

1. Conceito .....	310
2. Evolução histórica .....	311
3. Elementos do contrato .....	312
3.1. Estrutura .....	313
4. Características .....	314
5. Classificação .....	317
6. Legislação .....	318
7. Instrumentos .....	319
8. Obrigações do segurado e do segurador .....	321
9. Seguros mútuos e seguros de pessoa .....	322
9.1. Seguro-saúde .....	324

9.2. Seguro-saúde e cláusulas abusivas .....	324
9.3. A regulamentação do seguro-saúde .....	325
9.4. Seguro de vida .....	326
10. Questões sobre seguros .....	326
10.1. Proposições básicas .....	326
10.2. A boa-fé nos seguros .....	328
10.3. Restrição ao seguro de vida .....	329
10.4. Danos pessoais por acidentes de veículos terrestres. ....	330
10.5. Ação direta contra a seguradora .....	331
10.6. Seguros nos casos de furto, roubo e furto com fraude .....	331
10.7. Furtos em <i>shopping centers</i> e lugares semelhantes.. ....	332
10.8. Outros casos.....	333
10.9. Novos aspectos do contrato de seguro.....	333
10.9.1. A evolução do contrato de seguro .....	333
10.9.2. O equilíbrio econômico-financeiro .....	335
10.9.3. A internacionalização .....	335
10.9.4. A desburocratização e privatização do contrato de seguro .....	337
10.9.5. Seguro-garantia .....	338
10.9.6. Conclusões .....	341
<i>Síntese</i> .....	341

## CAPÍTULO 15

## DA FIANÇA

1. Conceito e características da fiança .....	347
1.1. Espécies de fiança.....	349
2. Estrutura da fiança .....	350
3. Extinção da fiança.....	352
3.1. Renúncia às causas de exoneração .....	353
3.1.1. Jurisprudência .....	355
3.2. Fiança e outras formas de garantia .....	355
<i>Síntese</i> .....	357

## CAPÍTULO 16

### DO CONTRATO DE TRANSPORTE

1. Conceito.....	360
2. Partes.....	361
3. Terminologia.....	361
4. Natureza.....	361
5. Espécies .....	361
6. Direitos e deveres.....	362
7. Transporte gratuito e transporte benévolo .....	365
8. Responsabilidade civil .....	365
<i>Síntese</i> .....	367

## CAPÍTULO 17

### DOS CONTRATOS BANCÁRIOS

1. Conceito.....	370
2. Depósito bancário .....	370
2.1. Conceito.....	370
2.2. A distinção entre o depósito bancário e o mútuo .....	371
2.3. Espécies de depósito bancário.....	374
2.4. Cadernetas de poupança .....	375
2.5. Contas conjuntas.....	375
2.6. Dos juros e da correção monetária .....	375
3. Conta corrente.....	376
4. Abertura de crédito .....	376
5. Desconto bancário .....	377
6. Financiamento.....	378
7. Custódia de valores.....	378
8. Aluguel de cofre .....	379
9. <i>Factoring</i> ou faturização.....	381
9.1. Conceito.....	381
9.2. As modalidades de <i>factoring</i> .....	381
9.3. Natureza.....	382

9.4. Cartões de crédito .....	383
9.5. Outros aspectos do direito bancário .....	385
9.6. A Cédula de Crédito Bancário.....	386
<i>Síntese</i> .....	388

## CAPÍTULO 18

## “LEASING” OU ARRENDAMENTO MERCANTIL

1. Conceito de <i>leasing</i> .....	394
1.1. Regulamentação do <i>leasing</i> .....	395
2. Espécies .....	397
3. Contratos análogos.....	397
4. Elementos .....	398
5. Natureza jurídica.....	398
6. Extinção do <i>leasing</i> .....	399
7. Evolução histórica.....	400
8. Terminologia.....	401
9. Vantagens do <i>leasing</i> .....	401
<i>Síntese</i> .....	402

## CAPÍTULO 19

DOS CONTRATOS DE TRANSMISSÃO DE  
TECNOLOGIA E COMERCIALIZAÇÃO

1. Conceito.....	405
2. Espécies .....	405
3. Contrato de <i>know-how</i> .....	406
4. Contrato de <i>engineering</i> .....	406
5. <i>Franchising</i> .....	407
<i>Síntese</i> .....	408

## CAPÍTULO 20

## CONTRATOS AGRÁRIOS

1. Introdução .....	410
---------------------	-----

2. Arrendamento rural. Subarrendamento .....	411
3. Regime de parceria e modalidades .....	412
4. Direitos e deveres.....	413
<i>Síntese</i> .....	415

## CAPÍTULO 21

## DO CONTRATO PREVIDENCIÁRIO

1. Conceito.....	417
2. Natureza.....	417
3. Objeto .....	419
4. Fiscalização.....	420
<i>Síntese</i> .....	421

## CAPÍTULO 22

## O DIREITO DO CONSUMIDOR

1. Introdução.....	423
2. O direito do consumidor e os princípios básicos do direito contratual .....	428
3. Do campo de incidência do Código do Consumidor .....	433
3.1. Dos fundamentos constitucionais.....	433
3.2. Dos conceitos de consumidor e de fornecedor.....	433
<i>Síntese</i> .....	440

## CAPÍTULO 23

## DOS ATOS UNILATERAIS E DOS TÍTULOS DE CRÉDITO

1. Inovações do Código Civil.....	441
2. Da promessa de recompensa.....	442
3. Da gestão de negócios – direito comparado .....	443
3.1. Natureza da gestão .....	445
4. Do pagamento indevido .....	447

5. Do enriquecimento sem causa .....	447
6. Dos títulos de crédito .....	449
6.1. Requisitos .....	450
6.2. Emissão por pessoa sem poderes.....	451
6.3. Transmissão e circulação dos títulos de crédito .....	452
6.4. Aval.....	453
6.5. Pagamento dos títulos.....	453
7. Do título ao portador.....	453
8. Do título à ordem. Endosso .....	454
8.1. Espécies de endosso .....	455
8.2. Exceções do devedor .....	456
8.3. Endosso-mandato .....	457
8.4. Endosso-caução ou endosso-penhor.....	457
8.5. Transferência por meio diverso e endosso tardio .....	458
9. Do título nominativo .....	458
9.1. Eficácia relativa do endosso .....	459
9.2. Conversão do título.....	459
9.3. Boa-fé e eficácia .....	459
<i>Síntese</i> .....	460
<i>Índice alfabético-remissivo</i> .....	463